

BEWONERS informatie

MAART 2021

EDITIE 1



woonstichting De Zes Kernen

Buitengewoon wonen in Bernisse



Nicolaas van Puttenlaan
Geervliet

willems
Vastgoedonderhoud

2	Inleiding	12	Werkzaamheden
3	Team	15	Wat betekent dat voor u?
4	Huidige staat	18	Planning tot nu toe
6	Wat gaan we doen?	19	Aantekeningen
10	Impressie		

Mocht u buiten werktijden een noodgeval hebben, dat niet kan wachten tot de volgende dag, dan kunt u bellen met ons noodnummer: ## ## ## ##

Inleiding

Waarom ontvangt u deze brochure?
Deze brochure is geschreven om u als bewoner te informeren over de aankomende werkzaamheden die gaan plaatsvinden in en aan uw woning.

Woonstichting De Zes Kernen heeft een opgave om haar bestaande woningen te verduurzamen. Na meerdere projecten met Willems Vastgoedonderhoud te hebben uitgevoerd in o.a. Geervliet en Zuidland, heeft woonstichting De Zes Kernen gekozen om de woningen aan de Nicolaas van Puttenlaan in Geervliet te verduurzamen. Deze energetische werkzaamheden worden gecombineerd met de nodige onderhoudswerkzaamheden. Zodoende wordt uw woning niet alleen onderhouden, maar wordt uw woning energie zuiniger gemaakt en gaat het woongenot en comfort omhoog.

De energiebesparende maatregelen hebben o.a. betrekking op de gevel en het dak van uw woning. Hierdoor krijgt uw woning een nieuwe uitstraling. In deze brochure zullen we hier verder op in gaan. Ook krijgt u meer inzicht in wat dit voor u als bewoner betekent.

Wij realiseren dat dit “groot onderhoud” een enorme impact heeft op u als bewoner. Daarom zijn wij gebaat bij een goede informatiestroom naar u toe. Dit geldt voorafgaand aan de werkzaamheden maar zeker ook tijdens de werkzaamheden.

Woonstichting De Zes Kernen,
Willems Vastgoedonderhoud

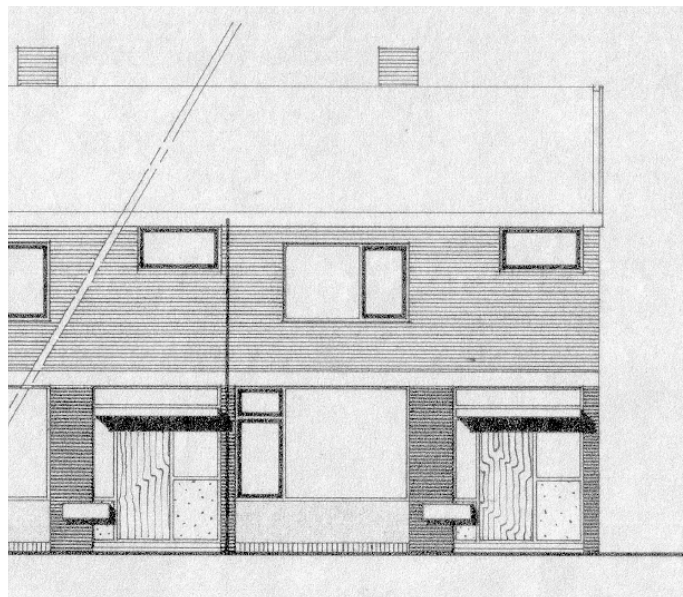


Projectleider De Zes Kernen		
	Naam email Telefoonnummer	
Projectleider Willems VGO		
	Naam email Telefoonnummer	
Werkvoorbereider Willems VGO		
	Naam email Telefoonnummer	
Uitvoerder Willems VGO		
	Naam email Telefoonnummer	

Huidige staat

VAN DE WONING

Uw woning is gebouwd in 1967. Dat is inmiddels ruim 50 jaar geleden. De woningen zijn in die tijd gebouwd met een gemetselde spouwmuur. Dit houdt in dat er een loze ruimte zit tussen de muur aan de binnenzijde van de woning en het metselwerk zichtbaar van buiten af. Deze spouw is was oorspronkelijk niet geïsoleerd, dat was in die tijd ook niet gebruikelijk, maar is inmiddels gedeeltelijk al wel gevuld. Het metselwerk zelf toont hier en daar verwerings maar heeft zich in die 60 jaar goed gehouden.



archief tekening Zweedseplein 1957

De gevel wordt gekenmerkt door de opvallende betonnen band over de lengte van het blok. Dit is een doorlopende betonnen ligger, zonder spouw dus. Hierdoor vormt het een zogenoemde 'koudebrug'. Koudebruggen zorgen niet alleen voor een groot warmteverlies uit de woning, maar kunnen binnen ook tot vocht- en schimmelproblemen leiden.

Koudebruggen zorgen voor groot warmteverlies uit de woning.



Aluminiumkozijn met dubbelglas

De huidige houten kozijnen hebben zich goed gehouden en kunnen er zeker nog een tijd tegenaan. Het glas daaraantegen voldoet niet meer aan de standaard van vandaag. De daken zijn bedekt met antraciet kleurige dakpannen. De dakpannen zijn, zoals wij dat noemen, aan het einde van de technische levensduur. Ze houden niet lang genoeg vocht vast en meerdere breukschades beperken de water afdracht.

Ventilatie werd in die tijd anders beoordeeld. Doordat de woning niet luchtdicht is gebouwd en verse lucht her en der de woning in kon waren er in die tijd minder problemen en werkte deze natuurlijke ventilatie naar behoren.

Ventilatie werd in die tijd anders beoordeeld.

Als woningen worden geïsoleerd met dubbel glas, spouwvulling en het her en der aanbrengen van kierdichtingen, tocht het in de woning al stukken minder dan oorspronkelijk. Maar als u als bewoner dan niet voldoende gebruik zou maken van de roosters of ramen, dan merkt u in de woning al snel problemen met het toevoeren van verse lucht, en het afvoeren van vochtige/vervuilde lucht.

Verder is de woning gebouwd met houten vloeren en is de kap ondersteund d.m.v. houten dakspanten.

Vanuit het archief hebben wij de nodige bouw informatie verzameld. Ook hebben wij op nummer 22 daar waar nodig 'destructief' onderzoek uitgevoerd. Zodoende hebben wij kunnen bepalen wat wij verwachten tegen te komen bij de uitvoering van het geplande groot onderhoud.

Inmiddels zijn de plannen uitgewerkt tot een ontwerp en is de technische uitvoering bepaald.



Spouwmuurisolatie achter een verwijderde steen

Wat gaan we doen?

WERKZAAMHEDEN AAN DE WONING

Zoals eerder vermeld in de brochure staat er groot onderhoud gepland aan de woningen van de Nicolaas van Puttenlaan 2 t/m 32. (even zijde)

De energiebesparende maatregelen hebben betrekking op het, van buiten af, isoleren van de woning. Dit betekent min of meer dat uw woning een nieuwe jas krijgt.

Aan de buitenzijde van het metselwerk gaan wij isolatieplaten aanbrengen. Dit combineren we met het volspuiten van de spouw tussen het metselwerk. Hiermee krijgt uw woning een isolatiewaarde van ongeveer Rc 5,5. Ter vergelijking,



Achtergevel voorlopig ontwerp

nieuwbouwwoningen worden tegenwoordig gebouwd met een minimum van Rc 4,5. Hoe hoger deze waarde, hoe beter geïsoleerd.

De buitengevelisolatie zal worden afgewerkt met minerale steenstrips. We hebben een ontwerp gemaakt met verschillende kleuren strips die de karakteristieken van de woningen benadrukken. De betonnen band langs de gevel wordt echter weggewerkt, en bovendien extra goed ingepakt om de bestaande koudebrug te verhelpen.

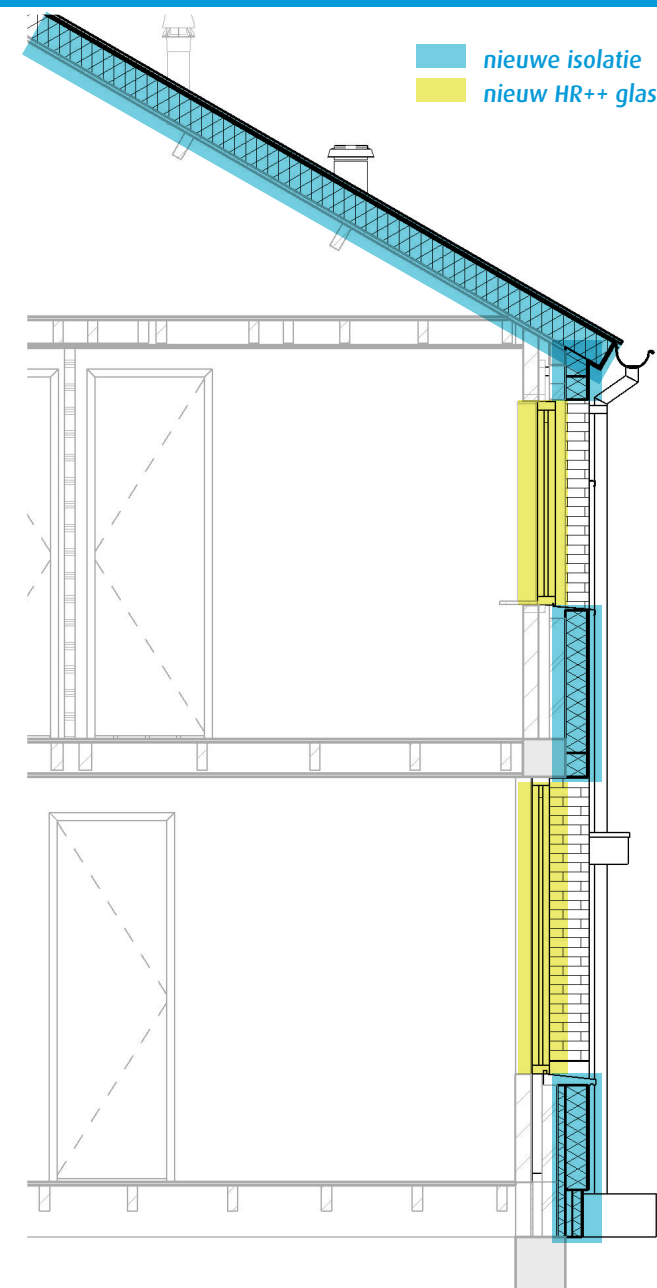
Uw dak zal ook van buiten af worden geïsoleerd. Daar komt een isolatielaag op met een waarde van Rc 6.3 en een dikte van ongeveer 19 centimeter. De schoorstenen worden verwijderd van het dak.

In het vorige onderdeel hebben we verteld dat de huidige kozijnen nog prima voldoen, maar het glas niet. Daarom gaan we bij alle kozijnen het glas vervangen met HR++ isolatieglas.

Uw woning krijgt min of meer een nieuwe jas.

Al eerder hebben wij uitgelegd dat de woning oorspronkelijk in zijn eigen ventilatiebehoefte kon voorzien vanwege het niet luchtdicht bouwen in de jaren 60. Nadat wij uw woning hebben ingepakt hebben wij zoveel mogelijk kieren en naden afgewerkt of dichtgeplakt. Dit heeft als bijkomend voordeel dat u veel minder tocht ervaart en de woning minder warmte verliest (in de winter). Uw wooncomfort wordt daardoor aanzienlijk beter.

Hierdoor wordt ook het voldoende ventileren belangrijker en passen wij ZR-ventilatioorosters toe. ZR staat voor zelf regulerend, wat betekent dat het rooster bij veel wind voor een groot deel dicht gaat en hierdoor de ongewenste tocht beperkt. Het klepraam in de woonkamer vervalt en wordt vervangen door een rooster.



doorsnede nieuwe situatie voorzijde

Wat gaan we doen?

Omdat de woning zo goed wordt geïsoleerd is het noodzakelijk om mechanische ventilatie aan te brengen. Dit doen wij met een ventilatielucht warmtepomp. Een ventilatie warmtepomp is een kleine warmtepomp die warmte uit de ventilatielucht haalt en hiermee de cv-installatie verwarmt. De warmte van de ventilatielucht, die bij een mv-box naar buiten wordt geblazen, wordt voordat deze naar buiten wordt geblazen uit de lucht gehaald en met behulp van een warmtepomp overgedragen aan het cvwater.

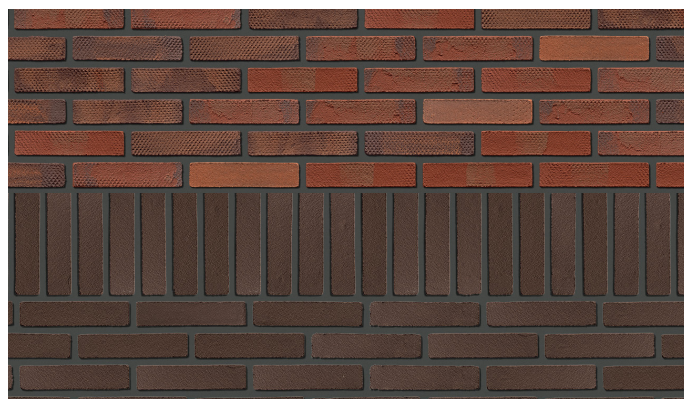
De woningen zijn straks voorbereid op de toekomst.

De ventilatiewarmtepomp wordt altijd gecombineerd met de bestaande HR-ketel. Deze cv-ketel blijft uw woning voorzien van warm water. Als er meer warmte nodig is voor de cv-installatie (winterperiode) schakelt de ventilatiewarmtepomp de cvketel ook in voor de ruimteverwarming. Voor de uitvoering en plaatsen van de ventilatiewarmtepomp hebben wij wat ruimte nodig naast de huidige cv-ketel. De ventilatiewarmtepomp mag namelijk niet verder dan 3 meter van de cv-ketel zijn geplaatst. Wij zullen aangeven wat de beste

plaats is om het apparaat te plaatsen. Op dit moment is door ons nog geen besluit genomen over de voorziening die aangebracht gaat worden.

De woningen zijn straks voorzien van een nieuwe isolatielaag die voorbereid is op de toekomst. Dit moment wil woonstichting De Zes Kern direct benutten om de daken te voorzien van PV-panelen. De PV-panelen komen op het westelijke dakvlak, oftewel aan de voorzijde van de woning.

Tegenover het plaatsen van PV-panelen staat een huurverhoging. Vanwege deze huurverhoging is het noodzakelijk dat meer van 70% van de bewoners akkoord gaat met de voorgestelde plannen.



De gekozen steenstrips



Het beoogde resultaat



De meeste werkzaamheden hebben betrekking op de buitenzijde van uw woning. stap voor stap leggen wij uit wat u kunt verwachten.

Start

Era que idebiti orporat isquodi antempo rendion peditas as eiunt autat laut a simus dis autate nulpa sum quae ma comniendio consed eumendi piciliq uiatia ilias molentist acero volorem venihit fugit, solorio nserore net volorum necupta volupti untibus doluptat que nonseque eostius, con cone et lab is idernam fugit aut quibus eatem es ellor rae con cus sit officienit etur architi dolorerum exerest

otasinciae sit voluptat ad quistiis volorio nsequi tent fugia nis nitas aborio dem

Stap 0

Belangrijk om te weten!
U mag het nieuwe HR++ glas niet voorzien van een plakfolie. Dit in verband met het scheuren van het glas (de zogenaamde thermische breuk).

Stap 1

sum fuga. Caborro ma dunt aut optatur, quam quae et aut latquaeEra que idebiti orporat isquodi antempo rendion peditas as eiunt autat

laut a simus dis autate nulpa sum quae ma comniendio

Stap 2

consed eumendi piciliq uiatia ilias molentist acero volorem venihit fugit, solorio nserore net volorum necupta volupti untibus doluptat que nonseque eostius, con cone et lab is idernam fugit aut quibus eatem es ellor rae con cus sit officienit etur architi dolorerum exerest

Stap 3

otasinciae sit voluptat ad quistiis volorio nsequi tent fugia nis nitas aborio dem sum fuga. Caborro ma dunt aut optatur, quam quae et

Stap 4

aut latquaeEra que idebiti orporat isquodi antempo rendion peditas as eiunt autat laut a simus dis autate nulpa sum quae ma comniendio consed eumendi piciliq uiatia ilias molentist acero volorem venihit fugit, solorio

Stap 5

nserore net volorum necupta volupti untibus doluptat que nonseque eostius, con cone et lab is idernam fugit aut quibus eatem es ellor

Stap 6

rae con cus sit officienit etur architi dolorerum exerest otasinciae sit voluptat ad quistiis volorio nsequi tent fugia nis nitas aborio dem sum fuga. Caborro ma dunt aut optatur, quam quae et aut latquaeEra que idebiti orporat isquodi antempo rendion peditas as eiunt autat

Stap 7

laut a simus dis autate nulpa sum quae ma comniendio consed eumendi piciliq uiatia ilias molentist acero volorem venihit fugit, solorio

nserore net volorum necupta volupti untibus doluptat que nonseque eostius, con cone et lab is idernam fugit aut quibus eatem es ellor rae con cus sit officienit etur architi dolorerum exerest otasinciae sit voluptat ad quistiis volorio nsequi tent fugia nis nitas aborio dem

sum fuga. Caborro ma dunt aut optatur, quam quae et aut latquaeEra que idebiti orporat isquodi antempo rendion peditas as eiunt autat

Stap 1

Stap 2

Stap 3

Stap 4

Stap 5

Stap 6

Stap 8

laut a simus dis autate nulp
sum quae ma comniendio
consed eumendi piciliq
uiatia ilias molentist acero
volorem venihit fugit, solorio
nserore net volorum necupta
volupiti untibus doluptat
que nonseque eostius, con
cone et lab is idernam fugit

Stap 9

aut quibus eatem es ellor
rae con cus sit officienit etur
architi dolorerum exerest
otasinciae sit voluptat ad
quistiis volorio nsequi tent
fugia nis nitas aborio dem

Stap 7

Stap 10

sum fuga. Caborro ma dunt
aut optatur, quam quae et
aut latquaeEra que idebiti
orporat isquodi antempo
rendion peditas as eiunt autat
laut a simus dis autate nulp
sum quae ma comniendio
consed eumendi piciliq
uiatia ilias molentist acero
volorem venihit fugit, solorio
nserore net volorum necupta
volupiti untibus doluptat
que nonseque eostius, con
cone et lab is idernam fugit
aut quibus eatem es ellor
rae con cus sit officienit etur
architi dolorerum exerest
otasinciae sit voluptat ad

Stap 8

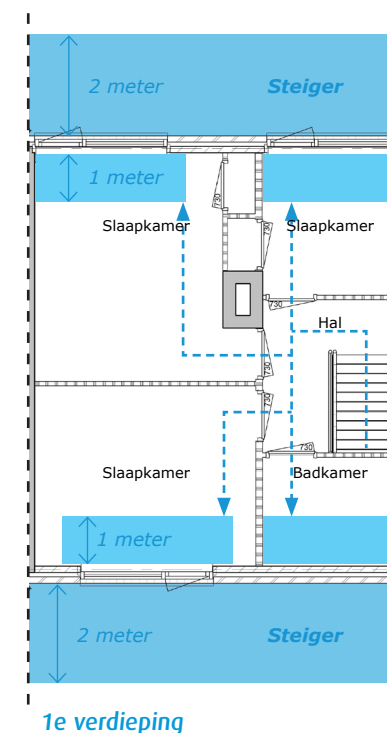
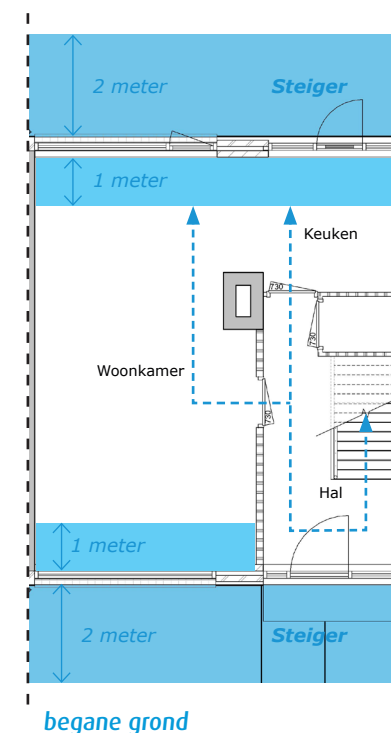
quistiis volorio nsequi tent
fugia nis nitas aborio dem
sum fuga. Caborro ma dunt
aut optatur, quam quae et
aut latquaeEra que idebiti
orporat isquodi antempo
rendion peditas as eiunt autat
laut a simus dis autate nulp
sum quae ma comniendio
consed eumendi piciliq
uiatia ilias molentist acero
volorem venihit fugit, solorio
nserore net volorum necupta
volupiti untibus doluptat
que nonseque eostius, con
cone et lab is idernam fugit
aut quibus eatem es ellor
rae con cus sit officienit etur

Stap 9

Tijdens de werkzaamheden

Tijdens de werkzaamheden zal er een steiger rondom uw woning staan. Deze steiger zal er tussen de 6 tot 8 weken staan. Het is belangrijk dat u uw tuinen vanaf de gevel minimaal 2 meter vrij maakt. Voor het werken aan de kozijnen hebben wij ruimte nodig aan de binnenzijde van de woning. De ruimte die we nodig hebben om te werken is 1 meter.

Op de afbeeldingen hieronder is aangegeven welke ruimte daarmee bedoelt wordt. Sommige dagen moeten werklieden door uw woning. Daarom vragen wij de looproutes / trappen zoveel mogelijk vrij te houden. In dezelfde afbeeldingen hebben wij aangegeven waar deze looproutes zich bevinden.



Wat betekent dat voor u?

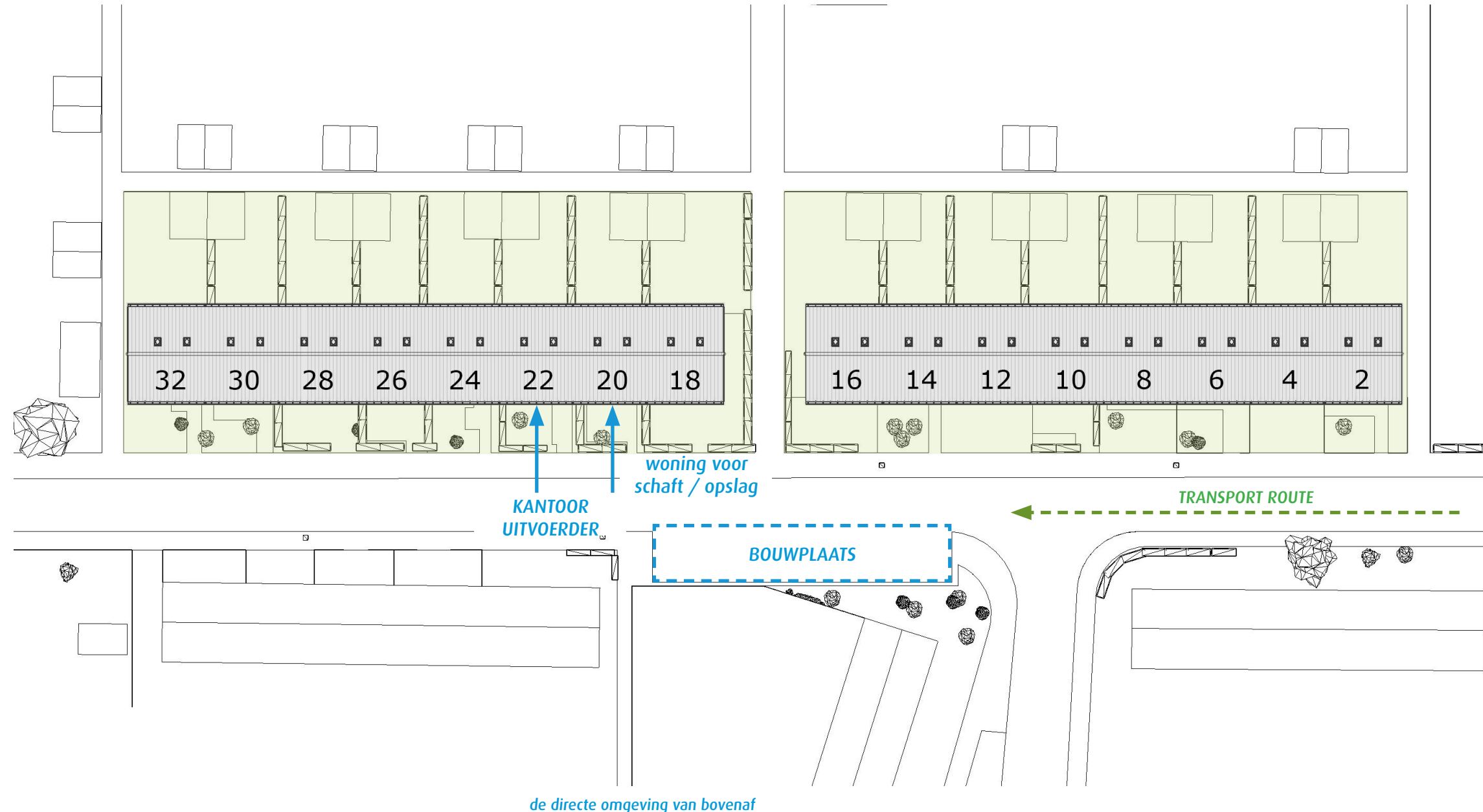
Overlast proberen wij te beperken tot een minimum. Helemaal uitsluiten kunnen wij niet. De sloopwerkzaamheden gaan gepaard met geluidsoverlast. Verder kunt u overlast ervaren van stof, werkafval en transport.

Eerder hebben wij aangegeven dat u als bewoner zelf zorgt draagt voor het eventueel tijdelijk oppotten van planten en struiken. Indien dit niet mogelijk is kunt u dit aan de uitvoerder ter plaatse aangeven.

Onze uitvoerder gaat gebruik maken van een uitvoerderskantoor. Hiervoor wordt **Nicolaas van Puttenlaan 22** ingericht. De contact gegevens van de uitvoerder worden ruim voorafgaand aan de werkzaamheden met u gedeeld.

Om de werkzaamheden mogelijk te maken hebben wij ruimte in de straat nodig voor de opslag van materiaal en vuilcontainers. Hiervoor gebruiken we de parkeerplekken bij de kop van de Aleida van Strijenlaan.

Hiervan kan u hinder ervaren gedurende de doorloop van het project.



Wat hebben we tot nu toe gedaan en wat gaat er vanaf nu gebeuren.

De Woonstichting heeft Willems gevraagd mee te denken aan het groot onderhoud van uw woning. Zodoende hebben wij de afgelopen maanden plannen uitgewerkt en zijn wij uiteindelijk tot een voorstel gekomen. Het voorstel van de plannen wordt aan u kenbaar gemaakt o.a. middels dit boekje.

Naar aanleiding van dit boekje kunnen wij ons voorstellen dat u een vragen heeft. De volgende stap in onze planning is een “warme opname”. De warme opname is een huisbezoek waarbij wij uw woning nalopen om te zien of de plannen die wij voor ogen hebben zonder problemen kunnen plaatsvinden. Dit moment kan u gebruiken om vragen te stellen over de werkzaamheden en wat dit voor u betekent. Naar aanleiding van deze huisbezoeken kunnen wij het plan definitief maken en de werkvoorbereiding in gang zetten.

U bent als eerste op de hoogte van deze plannen. De volgende stap is een omgevingsvergunning aanvragen bij de gemeente Nissewaard. Zodra u als

bewoner en de gemeente akkoord zijn met de plannen gaan wij over tot de werkvoorbereiding en kunnen wij met zekerheid zeggen wanneer wij bij u aan de slag gaan.

De prognose start werkzaamheden staat nu in kwartaal 3 van dit jaar. Dat betekent dat wij waarschijnlijk vanaf week 25 de bouwplaats willen inrichten en daarna overgaan tot de (ver)bouw werkzaamheden.

Voor deze werkzaamheden hoeft u niet altijd thuis te zijn. Alleen voor de werkzaamheden aan de kozijnen en de werkzaamheden waarvoor we binnen in uw woning moeten zijn is het belangrijk dat u thuis bent.

Op welke dagen dit is wordt voorafgaand door de uitvoerder met u persoonlijk overleed.

2 weken voor de werkzaamheden neemt de uitvoerder contact met u op om te controleren of u geen vragen meer heeft en de benodigde voorbereidingen kunnen worden getroffen.

WERKZAAMHEDEN:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue lines, resembling notebook paper. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. On the right side, there is a vertical strip of dark grey material, possibly representing a binder or a piece of tape. The overall appearance is clean and minimalist.

DATUM:

TIJD:



Dit is een uitgave van:

Willems Vastgoedonderhoud B.V.

Thurledeweg 95
3044 ER Rotterdam

T:

E:

www.willemsvgo.nl

DISCLAIMER

Hoewel wij bij het schrijven van deze brochure heel zorgvuldig zijn geweest, is het mogelijk dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd of niet (meer) juist is. Willems Vastgoedonderhoud en de opdrachtgever aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor de eventuele schade die kan voortvloeien uit het gebruik van gegevens uit deze brochure. Willems Vastgoedonderhoud behoudt zich het recht voor om bij de uitvoering van de werkzaamheden te kiezen voor een gelijkwaardig alternatief.

